

Z A P I S N I K

sa SKUPŠTINE VJEROVNIKA održane kod Trgovačkog suda u Zadru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju, Obrovac, Jadranska 1, OIB:31782172312, održane 22. rujna 2021.

Nazočni od suda:

1. Ana Markač, sutkinja
2. Elena Glavan, zapisničar

Početak u 9,00 sati.

Utvrđuje se da je nazočna Marica Nekić, stečajna upraviteljica.

Utvrđuje se da su na današnje ročište pristupili za vjerovnike:

- za Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar - Lidija Vitaljić, zamjenica Županijskog državnog odvjetnika u Zadru
- Duško Jurjević, osobno, kao vjerovnik II. višeg isplatnog reda
- Ivana Lelas – po punomoćniku Andreju Ležajiću, odvjetniku iz Zagreba, punomoć prilježi spisu

Sudionici stečajnog postupka upozoravaju se na posljedice u smislu odredbi čl. 317. i 318. važećeg Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 25/13 i 89/14-dalje ZPP) čija pravila se u slučaju vrijeđanja suda ili drugih sudionika postupka, ometanja rada suda ili nepoštivanja naredbi suda za održavanje reda na skupštini, na odgovarajući način primjenjuju i u ovom postupku.

Utvrđuje se da je dana 19. srpnja 2021. u spis predmeta zaprimljen podnesak novog vjerovnika IVANE LELAS iz Makarske, Put Kulice 2, OIB:20921496560 kojim je ista sukladno odredbi čl. 146. st. 3. Stečajnog zakona obavijestila ovaj sud da joj je stečajni vjerovnik MILAN VONČINA iz Zagreba, Berislavićeva 20, OIB:80581921033, ustupio tražbinu iz konkretnog stečajnog postupka slijedom čega je u prilogu podneska ista dostavila Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine od 19. srpnja 2021. kao i ovjerenu Potvrdu stečajnog vjerovnika Milana Vončine od 19. srpnja 2021. kojom isti potvrđuje da je u ugovorenom roku i na ugovoreni način primatelj ustupitelju isplatio ugovorenu naknadu za tražbinu koja je predmet ustupa po navedenom Ugovoru o ustupu i prijenosu tražbine kao i da je nastupio prijenos tražbine sa ustupitelja kao dosadašnjeg vjerovnika na primatelja kao novog vjerovnika.

Temeljem čl. 146. st. 2. Stečajnog zakona

Sud donosi

r j e š e n j e

Stjecatelj tražbine IVANA LELAS iz Makarske, Put Kulice 2, OIB:20921496560 u ovom stečajnom postupku stupa u pravni položaj svog prednika MILANA VONČINE iz Zagreba, Berislavićeva 20, OIB:80581921033 i to za utvrđenu tražbinu kao stečajnog vjerovnika (drugog višeg isplatnog reda) u iznosu od 451.000,00 kn.

Konstatira se da je sud rješenjem poslovni broj St-373/2016-75 od 1. travnja 2020. stečajnoj upraviteljici Marici Nekić dao suglasnost za drugu djelomičnu diobu vjerovnika II. (drugog) višeg isplatnog reda, a prema diobnom popisu od 25. ožujka 2020., slijedom čega je i

postotak namirenja određen u iznosu od 35%, slijedom čega sada vjerovnik Ivana Lelas iz Makarske, zapravo raspolaže tj. ista ima sada utvrđeni iznos tražbine od 293.150,00 kn.

Utvrđuje se da je oglas o održavanju današnje skupštine vjerovnika objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 27. kolovoza 2021. sa dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti te o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina stečajnog dužnika oznake:
 - kat.čest. 1202 k.o. Obrovac, javna zgrada, površine 367 m²,
 - kat.čest. 1201 k.o. Obrovac, uređeno zemljište, površine 169 m²,
 - kat.čest. 1204 k.o. Obrovac, dvorište, površine 225 m²,
 - kat.čest. 1205 k.o. Obrovac, uređeno zemljište, površine 18m²,
 u naravi javna zgrada (zgrada suda) sa pripadajućom okućnicom, u Obrovcu, Ulica Petra Zoranića i Stjepana Radića. Nekretnine čine funkcionalnu cjelinu te iste predstavljaju zaštićeno kulturno dobro.

Utvrđuje se postotak glasova nazočnih vjerovnika na današnjoj skupštini.

Zbroj ukupno priznatih tražbina			320.037,37	
		314.786,16	98,36	100,00
RB	Prisutni na SKUPŠTINI	Tražbina	Postotak	Glasovi na SKUPŠTINI
			0,00	0,00
1	RH, MIN. FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	8.506,43	2,66	2,70
2	DUŠKO JURJEVIĆ, Obrovac	13.129,73	4,10	4,17
3.	IVANA LELAS, Makarska	293.150,00	91,60	93,13

Utvrđuje se da je na današnjem ročištu nazočni vjerovnici čiji zbroj tražbina iznosi ukupno 314.786,16 kn, što čini 100% vjerovnika s pravom glasa na današnjem ročištu tj. 98,36 % svih vjerovnika s pravom glasa.

Glasovanje će se vršiti dizanjem ruku.

Sudac daje riječ stečajnoj upraviteljici.

Stečajna upraviteljica navodi da nekretnine dužnika i to oznake kat.čest. 1202 k.o. Obrovac, javna zgrada, površine 367 m², kat.čest. 1201 k.o. Obrovac, uređeno zemljište, površine 169 m², kat.čest. 1204 k.o. Obrovac, dvorište, površine 225 m², kat.čest. 1205 k.o. Obrovac, uređeno zemljište, površine 18m², u naravi javna zgrada (zgrada suda) sa pripadajućom okućnicom nalaze se u sklopu kulturno-povijesne cjeline grada Obrovca, koja je registrirana kao kulturno dobro i upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, pod brojem Z-4245, o čemu da je pribavljeno očitovanje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru. U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kod prodaje ovih nekretnina pravo prvokupa imaju Grad Obrovac, Zadarska županija i Republika Hrvatska.

Na Skupštini vjerovnika, održanoj dana 7. svibnja 2021. vjerovnici da nisu donijeli odluku o utvrđivanju vrijednosti i unovčenju ovih nekretnina jer je ista kao stečajna upraviteljica u zadatak dobila provjeru činjenice je li kat. čest. 1201 z.k. ul. 364, k.o. Obrovac javna cesta ili ne, a o čemu onda i ovisi unovčenja iste.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica da je zatražila očitovanje Grada Obrovca sa molbom da njihove stručne službe utvrde činjenično stanje, te da se očituju. Podneskom od 28. lipnja 2021. Grad Obrovac se očitovao i to da je kat. čest. 1201 k.o. Obrovac u evidenciji

komunalne infrastrukture evidentirana kao javno parkiralište i da isti polažu pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom.

Nadalje je napomenula da je ispravan postupak za obnavljanje zemljišne knjige za katastarsku općinu Obrovac zaključen 16. listopada 2020., čime da je istekao rok za prigovore. Grad Obrovac, u datom roku, a ni nakon toga da nije dao nikakav prigovor niti bilo kakav imovinsko-pravni zahtjev vezano za predmetnu česticu.

Dodatna provjera učinjena je i u Područnom uredu za katastar Zadar, Ispostavi Obrovac. Prema njihovom tumačenju da se ne radi o javnoj cesti, niti o pogrešnom upisu. Upis JAVNA CESTA LC63075-Ulica Stjepana Radića da označava lokaciju, odnosno adresu, a uređeno zemljište je način upotrebe.

Ista je nadalje navela kako je i nedavno i osobno obišla predmetnu lokaciju i utvrdila da se ne radi ni o kakvoj cesti, već o neuređenom parkirališnom prostoru, neposredno uz zgradu suda.

Uzimajući u obzir rečeno, da smatra da ne postoji zapreka za pokretanje postupka unovčenja predmetnih nekretnina. Na predmetnim nekretninama nema upisanih tereta, a iste se predlažu unovčiti kao jedna prostorna cjelina.

S obzirom da predmetne nekretnine predstavljaju zaštićeno kulturno dobro valja primijeniti čl. 37., odnosno čl. 37.a Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 62/2020), što znači da u konkretnom slučaju je isključena mogućnost unovčenja putem elektroničke javne dražbe, a sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

Punomoćnik vjerovnice Ivane Lelas predlaže da se sukladno čl. 37.a Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara održi usmena javna dražba te da se nekretnina proda na navedeni način.

Stečaja upraviteljica predlaže da se kao vrijednost utvrdi iznos sukladno procjeni sudskog vještaka Maria Kalmete, dipl. ing. građevine iz Zadra, u iznosu od 2.940.000,00 kn, s time da bi početna cijena bila $\frac{3}{4}$ od utvrđenog iznosa, a to iznosi 2.205.000,00 kn. Nadalje, ako se na toj dražbi navedene nekretnine ne bi unovčilo, predlaže da se za sljedeću usmenu dražbu utvrdi cijena od $\frac{1}{2}$ od utvrđene cijene, a to iznosi 1.470.000,00 kn.

U odnosu na uvjete prodaje punomoćnik vjerovnice Ivane Lelas predlaže da pravo sudjelovanja na usmenoj javnoj dražbi bi imale osobe koje su najkasnije 8 dana prije održavanja dražbe dostavile dokaz o uplati jamčevine stečajnom upravitelju Marici Nekić na adresu Zadar, Put Gazića 14A, s oznakom za spis St-373/2016 sa svojim osobnim podacima i točnu oznaku predmeta kupnje – prijava.

Stečajna upraviteljica predlaže da se jamčevina u iznosu od 5% od utvrđene cijene vrijednosti predmetnih nekretnina uplati na žiro-račun stečajnog dužnika koji glasi IBAN: HR 7123900011100967217, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Uplaćena jamčevina će se kupcu uračunati u kupovninu, s time da je isti dužan razliku kupovnine uplatiti u roku od 30 dana od dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, te će sud nakon uplate kupovnine posebnom odlukom odrediti upis prava vlasništva u korist kupca.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena jamčevina će se vratiti po primitku uplate kupovnine, osim ponuditeljima koji nisu dali ponude, istima će se uplaćena jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od usmeno održane javne dražbe.

Nekretnine će se prodavati po načelu "viđeno-kupljeno", te se isključuju sve eventualne naknadne primjedbe.

Punomoćnik vjerovnika Ivane Lelas nadalje ističe da nekretnine predstavljaju zaštićeno kulturno dobro te da na istoj postoji pravo prvokupa Republike Hrvatske, Zadarske županije te Grada Obrovca. Predlaže da se oglas o javnoj usmenoj dražbi objavio bi se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, www.stecaj.hr, Hrvatske gospodarske komore i u javnom glasilu po izboru stečajnog upravitelja. U posjedu nekretnina nalazi se Općinski sud u Zadru,

te Pučko otvoreno učilište, odnosno Narodni muzej Obrovac. Razgledavanje bi se vršilo po prethodnom dogovoru sa stečajnom upraviteljicom kao što i sve potrebne informacije zainteresirane osobe mogu dobiti od stečajni upraviteljice na broj mobitela 091/ 789 3583.

Daju se na glasovanje prijedlozi stečajne upraviteljice i punomoćnika vjerovnika Ivane Lelas koji glasi da se nekretnine oznake kat. čest. 1202 upisana u zk. ul. 364 k.o. Obrovac, kat. čest. 1201 upisana u zk. ul. 369 k.o. Obrovac, kat. čest. 1204 upisana u zk. ul. 368 k.o. Obrovac i kat. čest. 1205 upisana u zk. ul. 371 k.o. Obrovac, na kojima nema upisanih tereta unovče putem usmene javne dražbe, s time da se kao vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi iznos sukladno procjeni sudskog vještaka Maria Kalmete, dipl. ing. građevine iz Zadra, u iznosu od 2.940.000,00 kn, s time da bi početna cijena bila $\frac{3}{4}$ od utvrđenog iznosa, a to iznosi 2.205.000,00 kn. Nadalje, ukoliko se na toj dražbi navedene nekretnine ne bi unovčile, predlaže da se za sljedeću usmenu dražbu utvrdi cijena od $\frac{1}{2}$ od utvrđene cijene, a to iznosi 1.470.000,00 kn.

U odnosu na uvjete prodaje isti glase:

I. Pravo sudjelovanja na usmenoj javnoj dražbi bi imale osobe koje su najkasnije 8 (osam) dana prije održavanja dražbe dostavile dokaz o uplati jamčevine stečajnom upravitelju Marici Nekić na adresu Zadar, Put Gazića 14A, s oznakom za spis St-373/2016 sa svojim osobnim podacima i točnu oznaku predmeta kupnje – prijava.

II. Jamčevina u iznosu od 5% od utvrđene cijene vrijednosti predmetnih nekretnina uplatit će se na žiro-račun stečajnog dužnika koji glasi IBAN: HR 7123900011100967217, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

III. Uplaćena jamčevina će se kupcu uračunati u kupovninu, s time da je isti dužan razliku kupovnine uplatiti u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, te će sud nakon uplate kupovnine posebnom odlukom odrediti upis prava vlasništva u korist kupca.

IV. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena jamčevina će se vratiti po primitku uplate kupovnine, osim ponuditeljima koji nisu dali ponude, istima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana održane usmene javne dražbe.

V. Nekretnine će se prodavati po načelu "viđeno-kupljeno", te se isključuju sve eventualne naknadne primjedbe.

VI. Nekretnine koje se unovčavaju predstavljaju zaštićeno kulturno dobro te na istima postoji pravo prvokupa Republike Hrvatske, Zadarske županije i Grada Obrova.

VII. Oglas o javnoj usmenoj dražbi objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, www.stecaj.hr, stranicama Hrvatske gospodarske komore i u javnom glasilu po izboru stečajne upraviteljice.

VIII. U posjedu nekretnina koje se unovčavaju nalazi se Općinski sud u Zadru, te Pučko otvoreno učilište, odnosno Narodni muzej Obrovac.

IX. Sve obavijesti o nekretninama koje su predmet unovčenja zainteresirani mogu dobiti od stečajne upraviteljice na broj mobitela 091/ 789 3583, dok bi se razgledavanje istih vršilo po prethodnom dogovoru sa stečajnom upraviteljicom.

Za prijedlog stečajne upraviteljice i vjerovnika Ivana Lelas glasuju svi nazočni vjerovnici.

Stečajna upraviteljica nadalje navodi da je za dnevni red ove Skupštine predložila i razmatranje izvješća o primicima i izdacima stečajnog dužnika u razdoblju od 1. siječnja 2019. do 31. prosinca 2020.

Nazočni vjerovnici nemaju primjedbi na izvješće o primicima i izdacima stečajnog dužnika za 2019. i 2020.

Stečajna upraviteljica nadalje navodi da je podnescima, tj. preporučenim pošilkama sa povratnicom od 3. svibnja 2019., 21. listopada 2019. i 1. ožujka 2021. izvijestila Općinski sud u Zadru o zemljišno knjižnom stanju nekretnine, tj. zgrade suda u Obrovcu, te ih pozvala na dogovor vezano za uvjete daljnjeg korištenja predmetne nekretnine, odnosno predaje u posjed navedenih nekretnina (zgrada suda). Međutim, na ove podneske od strane Općinskog suda u Zadru nije bilo nikakvog očitovanja.

Utvrđuje se da je nakon izvršenog glasovanja donijeta sljedeća

Odluka

Unovčit će se nekretnine stečajnog dužnika oznake kat. čest. 1202 upisana u zk. ul. 364 k.o. Obrovac, kat. čest. 1201 upisana u zk. ul. 369 k.o. Obrovac, kat. čest. 1204 upisana u zk. ul. 368 k.o. Obrovac i kat. čest. 1205 upisana u zk. ul. 371 k.o. Obrovac, na kojima nema upisanih tereta putem usmene javne dražbe, s time da se kao vrijednost predmetnih nekretnina utvrđuje iznos sukladno procjeni sudskog vještaka Maria Kalmete, dipl. ing. građevine iz Zadra, u iznosu od 2.940.000,00 kn, s time da početna cijena iznosi $\frac{3}{4}$ od utvrđenog iznosa, a to je iznos od 2.205.000,00 kn. Ukoliko se na toj dražbi navedene nekretnine ne bi unovčile, za sljedeću usmenu dražbu cijena će iznositi $\frac{1}{2}$ od utvrđene cijene, a to je iznos od 1.470.000,00 kn.

Uvjeti prodaje glase:

- I. Pravo sudjelovanja na usmenoj javnoj dražbi imaju osobe koje su najkasnije 8 (osam) dana prije održavanja dražbe dostavile dokaz o uplati jamčevine stečajnoj upraviteljici Marici Nekić na adresu Zadar, Put Gazića 14A, s oznakom za spis St-373/2016 sa svojim osobnim podacima i točnu oznaku predmeta kupnje – prijava.
- II. Jamčevina u iznosu od 5% od utvrđene cijene vrijednosti predmetnih nekretnina uplatit će se na žiro-račun stečajnog dužnika koji glasi IBAN: HR 7123900011100967217, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.
- III. Uplaćena jamčevina će se kupcu uračunati u kupovninu, s time da je isti dužan razliku kupovnine uplatiti u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, te će sud nakon uplate kupovnine posebnom odlukom odrediti upis prava vlasništva u korist kupca.
- IV. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena jamčevina će se vratiti po primitku uplate kupovnine, osim ponuditeljima koji nisu dali ponude, istima će se uplaćena jamčevina vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana održane usmene javne dražbe.
- V. Nekretnine će se prodavati po načelu "viđeno-kupljeno", te se isključuju sve eventualne naknadne primjedbe.
- VI. Nekretnine koje se unovčavaju predstavljaju zaštićeno kulturno dobro te na istima postoji pravo prvokupa Republike Hrvatske, Zadarske županije i Grada Obrovcu.

VII. Oglas o javnoj usmenoj dražbi objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, www.stecaj.hr, stranicama Hrvatske gospodarske komore i u javnom glasilu po izboru stečajne upraviteljice.

VIII. U posjedu nekretnina koje se unovčavaju nalazi se Općinski sud u Zadru, te Pučko otvoreno učilište, odnosno Narodni muzej Obrovac.

IX. Sve obavijesti o nekretninama koje su predmet unovčenja zainteresirani mogu dobiti od stečajne upraviteljice na broj mobitela 091/ 789 3583, dok bi se razgledavanje istih vršilo po prethodnom dogovoru sa stečajnom upraviteljicom.

Stranke su čule diktiranje ovog zapisnika, na isti nemaju prigovora niti primjedbi te ga vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 10,35 sati.

SUTKINJA

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ZAPISNIČAR

VJEROVNICI